



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД УРАЙ
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АУТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА УРАЙ

628285, Российская Федерация, Тюменская
область, Ханты-Мансийский автономный округ-
Югра, г.Урай, микрорайон 2, дом 60

Тел. 23264/ факс 23264
E-mail: ksp@uray.ru

12.05.2020

№ 77

Главе города Урай
Т.Р. Закирзянову

Уважаемый Тимур Раисович!

Направляю Вам для сведения и контроля заключение Контрольно-счетной палаты города Урай от 12.05.2020 №45 по результатам обследования отчета «О рациональном использовании муниципального имущества за 2019 год».

Приложение: заключение на 12 листах.

Исполняющий обязанности
председателя

В.В. Садыкова



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД УРАЙ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА УРАЙ

628285, Российская Федерация, Тюменская
область, Ханты-Мансийский автономный округ –
Югра, г. Урай, микрорайон 2, дом 60

Тел. 23264/ факс 23264
E-mail: ksp@uray.ru

12.05.2020

№ 45

**Заключение
о результатах обследования отчета «О рациональном использовании
муниципального имущества за 2019 год»**

Основание проведения экспертно-аналитического мероприятия: Пункт 1.5 Плана деятельности Контрольно-счетной палаты города Урай на 2020 год.

Цель экспертно-аналитического мероприятия: проверка и анализ данных об использовании муниципального имущества указанных в отчете «О рациональном использовании муниципального имущества за 2019 год» (далее – Отчет) и оценка деятельности администрации города Урай и Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай на предмет эффективного и рационального использования муниципальным имуществом.

Объект экспертно-аналитического мероприятия: администрация города Урай (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай, далее – КУМИ)

Предмет экспертно-аналитического мероприятия: отчет «О рациональном использовании муниципального имущества за 2019 год», нормативные правовые акты и иные распорядительные документы, обосновывающие управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, поступления доходов от использования муниципального имущества, а также информация, предоставленная по запросам Контрольно-счетной палаты города Урай (далее - Контрольно-счетная палата, КСП).

Исследуемый период: 2019 год.

Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия: с 09.04.2020 по 12.05.2020

В результате проведенного обследования представленного Отчета, и анализа информации об использовании муниципального имущества, предоставленной по запросам в Контрольно-счетную палату, установлено следующее:

КУМИ является органом администрации города Урай, созданным с целью обеспечения реализации полномочий администрации города по решению вопросов

местного значения по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности. Основными задачами деятельности КУМИ является организационное обеспечение деятельности администрации города Урай по решению вопросов местного значения в сфере управления, распоряжения муниципальной собственностью и ведения реестра муниципального имущества.

КУМИ осуществляет единую политику управления, распоряжения муниципальным имуществом и приватизации муниципальной собственности, в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Уставом города Урай.

Одним из главных направлений в деятельности КУМИ является обеспечение рационального использования муниципального имущества.

1. Состояние муниципального имущества

Все муниципальное имущество, в соответствии с действующим законодательством, разделяется на:

- имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения;
- имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;
- имущество казны.

Основную долю или 63% муниципального имущества составляет имущество казны. Для осуществления полномочий по вопросам местного значения, путем передачи в оперативное управление муниципальным учреждениям, используется 37% муниципального имущества (Таблица 1).

Анализ состояния муниципального имущества за 2019 год

Таблица 1 (тыс. рублей)

№ п/п	Муниципальное имущество	Стоимость муниципального имущества				Увеличение «+», снижение «-»
		на 01.01.2019	Удельный вес	на 01.01.2020	Удельный вес	
1	2	3	4	5	6	7(5-3)
1.	Имущество, находящееся в хозяйственном ведении	6 158,0	0,04%	-	-	-6 158,0
2.	Имущество, находящееся в оперативном управлении	5 495 911,0	37,11%	5 773 036,0	37%	+277 125,0
3.	Имущество казны в том числе:	9 307 773,0	62,85%	9 669 464,0	63%	+361 691,0
	– нефинансовые активы	9 071 384,3	97,46%	9 423 500,0	97%	+352 115,7
	– финансовые вложения	236 388,7	2,54%	245 964,0	3%	+9 575,3
	Всего:	14 809 842,0	100%	15 442 500,0	100%	632 658,0

Общая стоимость муниципального имущества по данным Отчета на начало и конец отчетного периода соответствует данным Реестра муниципального имущества города Урай.

Согласно представленного Отчета, за отчетный период в целом общая стоимость муниципального имущества увеличилась на 632 658,0 тыс. рублей и составила 15 442 500,0 тыс. рублей.

Изменение стоимости муниципального имущества произошло за счет:

1. Увеличения стоимости имущества, находящегося в оперативном управлении на 277 125,0 тыс. рублей, в том числе:

– увеличения на 309 838,0 тыс. рублей, в связи с приобретением основных средств учреждениями, поступлением от Департамента по управлению государственным имуществом и внутренним перемещением имущества, передачей объектов законченных строительством;

– уменьшения (выбытием) на 32 713,0 тыс. рублей, в результате списания основных средств, исключением из оперативного пользования и внутренним перемещением имущества.

2. Увеличения стоимости имущества казны на 361 691,0 тыс. рублей.

3. Исключением стоимости имущества, находящегося в хозяйственном ведении в сумме 6 158,0 тыс. рублей в связи с реорганизацией МУП «Ритуальных услуг» в ООО «Ритуальных услуг». Стоимость муниципального имущества, ранее учтенная в составе имущества переданного в хозяйственное ведение после переоценки и завершения реорганизации, учтена в составе казны в размере уставного капитала ООО «Ритуальных услуг» в сумме 7 759,0 тыс. рублей.

2. Структура и анализ имущества казны

Основную долю имущества казны составляют объекты и элементы городского благоустройства, их доля в общем объеме имущества казны составляет 33,8% или 3 272 668,0 тыс. рублей; доля имущества в пользовании (аренда, концессия) составляет 30,4%, большая часть 29,9% из которого или 2 891 715,0 тыс. рублей имущество жилищно-коммунального хозяйства; стоимость муниципальных квартир составляет 20,6%, которые используются для формирования жилищного фонда, в том числе создания маневренного фонда и передачи по договорам социального и коммерческого найма; объекты временно не закрепленные за пользователями – 5,8%; имущество, находящееся во временном, безвозмездном пользовании – 6,1%; стоимость акций – 2,5%; остальные объекты имущества в общем объеме стоимости имущества казны составляют менее 1% (Таблица 2).

Анализ имущества казны

Таблица 2 (тыс. рублей)

№ п/п	Муниципальное имущество	Стоимость муниципального имущества				Увеличение «+» снижение «-»
		на 01.01.2019	Удель- ный вес	на 01.01.2020	Удель- ный вес	
1	2	3	4	5	6	7(5-3)
1.	Имущество, находящееся во временном, безвозмездном пользовании	548 369,0	6%	593 510,0	6,1%	+45 141,0
2.	Имущество в пользовании (аренда, концессия) всего в том числе:	2 673 792,0	29%	2 942 891,0	30,4%	+269 099,0
	– имущество ЖКХ	2 608 602,0	28%	2 891 715,0	29,9%	+283 113,0
	– прочие договора аренды	65 190,0	1%	51 176,0	0,5%	-14 014,0
3.	Стоимость муниципальных квартир	1 854 370,0	20%	1 989 850,0	20,6%	+135 480,0
4.	Стоимость акций	235 159,0	2,5%	238 205,0	2,5%	+3 046,0
5.	Объекты и элементы городского благоустройства	3 241 463,0	34,8%	3 272 668,0	33,8%	+31 205,0
6.	Объекты на ответственном хранении	12 172,0	0,1%	16 348,0	0,1%	+4 176,0
7.	Объекты, выведенные из эксплуатации (на период реконструкции)	46 996,0	0,5%	46 996,0	0,5%	0,0

8.	Объекты, не закрепленные за пользователями	694 222,0	7%	561 237,0	5,8%	-132 985,0
9.	Уставный капитал ООО «Ритуальных услуг»	0,0	0,0%	7 759,0	0,1%	+7 759,0
10.	Уставный капитал МУП «Ритуальных услуг»	1 230,0	0,01%	0,0	0,0%	-1 230,0
	Всего:	9 307 773,0	100%	9 669 464,0	100%	+361 691,0

Общее увеличение стоимости имущества казны за 2019 год составило 361 691,0 тыс. рублей, изменения произошли по следующим видам использования имущества:

1. Увеличение стоимости на 509 920,0 тыс. рублей:

1.1. По имуществу жилищно-коммунального хозяйства, находящемуся в пользовании АО «Водоканал», в аренде АО «Шаимгаз», ОАО «ЮТЭК РС», ООО «ЭкоТех» и по договору о концессии АО «Урайтеплоэнергия», где общее увеличение составило 283 113,0 тыс. рублей.

На увеличение стоимости в большей степени повлияло увеличение имущества, находящегося в пользовании АО «Водоканал» (+ 227 024,0 тыс. рублей) за счет передачи новых сетей водоснабжения, а также внутреннего перемещения объектов; АО «Шаимгаз» (+ 3 151,0 тыс. рублей) - передача новых наружных сетей газоснабжения на 8 348,0 тыс. рублей, списание и приватизация на 3 151,0 тыс. рублей; ОАО «ЮТЭК РС» (-18 306,0 тыс. рублей) - приватизация сетей электроснабжения к КТП; АО «Урайтеплоэнергия» (+71 245,0 тыс. рублей) - переданы новые сети теплоснабжения на 21 785,0 тыс. рублей, в рамках концессионного соглашения проведена реконструкция сетей на 57 962,0 тыс. рублей, списание на 3 956,0 тыс. рублей, переоценка стоимости земельного участка в сторону уменьшения на 4 546,0 тыс. рублей.

Увеличение стоимости муниципального имущества в результате реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения в рамках концессионного соглашения, за счет средств концессионера является положительным моментом использования муниципальной собственности.

1.2. Имущества, находящегося в безвозмездном пользовании на 45 141,0 тыс. рублей, в том числе: передано МКУ «УМТО» (+ 39 739,0 тыс. рублей) здание под Бар-ресторан «Айсберг», помещения занимаемые МБУ газета «Знамя», библиотеками города; передано два нежилых помещения: Общественной организации «Урай Мега Спорт» (бывший Шашечный клуб мкр. 3-29, помещение находилось в оперативном пользовании МАУ ДО ДЮСШ «Звезды – Югры» балансовой стоимостью 2 404,0 тыс. рублей) и Автономной некоммерческой организации «Альфа» (бывшая «Аптека», мкр. Западный, дом 16, помещение находилось в аренде у АО «Урайская аптека» балансовой стоимостью 3 286,0 тыс. рублей); внутреннее перемещение (-175,0 тыс. рублей), списано (-113, 0 тыс. рублей).

1.3. Стоимости муниципальных квартир на 135 480,0 тыс. рублей в связи с приобретением жилых помещений и оформлением права собственности на 288 квартир на общую сумму 715 343,0 тыс. рублей, в том числе приобретено 177 новых квартир, 109 квартир по договорам мены, 2 квартиры на вторичном рынке, внутренним перемещением 2 квартиры и выбытием 297 квартир на общую сумму 581 514,0 тыс. рублей, в том числе 76 квартир исключены из реестра муниципальной

собственности в связи со сносом домов в ранее предшествующему отчетному периоду (исполнение рекомендаций КСП по акту проверки).

1.4. Стоимости акций на 3 046,0 тыс. рублей, путем оплаты размещаемых дополнительных акций в соответствии с постановлением администрации города Урай от 28.09.2018 №2537 «Об условиях приватизации муниципального имущества» в качестве вклада в уставный капитал АО «Агроника» внесено муниципальное имущество:

- нежилое помещение, площадью 43,6 кв.м, этаж 1, кадастровый номер 86:14:0101004:4233, расположенное по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Урай, микрорайон 2, дом 76 (1 408,0 тыс. рублей);

- нежилое помещение, площадью 50,7 кв.м, этаж 1, кадастровый номер 86:14:0101004:4232, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Урай, микрорайон 2, д.76, кв.1 (1 638,0 тыс. рублей).

1.5. По имуществу находящемуся на ответственном хранении на 4 176,0 тыс. рублей, обусловлено внутренним перемещением объектов, а также принятием к учету материалов от демонтажа объектов муниципальной собственности.

1.6. Стоимости объектов благоустройства на 31 205,0 тыс. рублей, обусловлено принятием к учету мусорных площадок и контейнеров (+ 58 565,0 тыс. рублей); переоценка, списание, внутреннее перемещение (- 27 360,0 тыс. рублей).

1.7. Стоимости доли (вклада) в уставном капитале на 7 759,0 тыс. рублей в связи с образованием ООО «Ритуальных услуг» со 100% размером доли муниципального образования город Урай.

2. Уменьшение стоимости на 148 229,0 тыс. рублей:

2.1 Имущества, не закрепленного за пользователями на 132 985,0 тыс. рублей, изменения обусловлены в основном преобразованием и переоценкой земельных участков и внутренним перемещением объектов учета имущества.

2.2 Объектов находящихся в аренде у субъектов малого и среднего предпринимательства на 14 014,0 тыс. рублей обусловлено внутренним перемещением объектов.

2.3. Исключение стоимости уставного капитала МУП «Ритуальных услуг» на сумму 1 230,0 тыс. рублей, в связи с реорганизацией предприятия.

3. Доходы от использования муниципального имущества

В соответствии с бюджетной классификацией доходы бюджета городского округа город Урай от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности относятся к неналоговым доходам и группируются по следующим видам:

- доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности;

- доходы от продажи материальных и нематериальных активов.

Анализ доходов от использования муниципальной собственности

Таблица 3 (тыс. рублей)

№ п/п	Доходы	Исполнение 2018 года	2019 год			% исполнения уточненного плана	Отклонение исполнения 2019 к 2018	Удельный вес %
			Первонач. план	Уточненный план	Факт исполнения			
1	2	3	4	5	6	7(6/5)	8(6-3)	9
1.	Доходы от использования имущества, всего в т.ч.:	102 089,9	89 571,9	101 931,3	102 098,8	100,2%	+8,9	65%
1.1	Доходы по договорам коммерческого найма	3 832,4	3 551,0	3 850,0	4 125,3	107%	+292,9	3%
1.2	Доходы по договорам социального найма	528,4	515,5	605,0	643,6	106%	+115,2	менее 1%
1.3	Доходы по договорам аренды имущества	25 233,9	10 238,2	25 091,0	24 301,8	97%	-932,1	16%
1.4	Доходы по договорам аренды земельных участков, гос.собств. на которые не разграничена	68 899,3	72 510,5	69 094,0	69 743,9	101%	+844,6	44%
1.5	Доходы по договорам аренды земельных участков, собственность МО (в т.ч. сервитут)	2 879,3	1 853,6	2 692,0	2 684,9	100%	-194,4	2%
1.6	Доходы от прибыли МУП	88,2	0,0	429,0	429,0	100%	+340,8	менее 1%
1.7	Доходы от дивидендов по акциям	628,3	903,1	170,3	170,3	100%	-458,0	менее 1%
2.	Доходы от продажи активов всего, в т.ч	34 619,6	28 635,9	55 577,3	54 654,0	98%	+20 034,5	35%
2.1	Доходы от реализации имущества	4 324,7	2 965,0	22 025,7	19 100,4	87%	+14 775,7	12%
2.2	Доходы от реализации квартир	26 437,6	25 000,0	30 500,0	32 469,6	106%	+6 032,0	21%
2.3	Доходы от продажи земельных участков гос.собственности на которые не разграничена	3 706,9	613,0	2 882,4	2 895,4	100%	-811,5	2%
2.4	Доходы от продажи земельных участков собственность МО	57,9	57,9	57,9	57,9	100%	0,0	менее 1%
2.5	Прочие неналоговые доходы, от ликвидации списанного имущества	92,5	0,0	111,3	130,7	117%	+38,2	менее 1%
	Всего доходов	136 709,4	118 207,8	157 508,6	156 752,8	99,5%	+20 043,4	100%

Анализ исполнения доходов от использования имущества за 2019 год (таблица 3) проведен на основании данных отраженных в приложении 1 к разделу 3 пояснительной записки формы 0503360 Отчета об исполнении бюджета городского округа город Урай за 2019 год и информации представленной по запросам Контрольно-счетной палаты.

Согласно Отчета (страница 10) анализ исполнения доходов от использования имущества представлен в общем объеме 119 514,3 тыс. рублей, что составляет 76% от всех доходов от использования имущества (156 752,8 тыс. рублей), в представленном Отчете не отражены доходы бюджета от использования муниципальных квартир в общей сумме 37 238,5 тыс. рублей или 24% от всех доходов от использования имущества (Таблица 3 п.п. 1.2, 1.3, 2.2).

Плановый показатель по доходам от использования муниципальной собственности первоначально был утвержден в размере 118 207,8 тыс. рублей, в течение отчетного финансового года показатель откорректирован в сторону увеличения на 39 300,8 тыс. рублей и составил 157 508,6 тыс. рублей (Таблица 3).

На изменение планового показателя по доходам от использования имущества, в большей степени повлияло увеличение плана по «доходам от аренды имущества» на 14 852,8 тыс. рублей, что обусловлено включением в план стоимости платы за

пользование имуществом АО «Водоканал», так как при формировании проекта бюджета указанные доходы не были включены в плановый показатель по доходам, в связи планируемым заключением договора концессии, который не был заключен в отчетном периоде.

Плановый показатель по доходам от реализации муниципальной собственности первоначально был утвержден в размере 28 635,9 тыс. рублей, в течение отчетного периода показатель был откорректирован в сторону увеличения на 26 941,4 тыс. рублей и составил 55 577,3 тыс. рублей. При формировании проекта бюджета в плановый показатель (2 065,0 тыс. рублей) не были включены доходы от реализации муниципального имущества, уточненный плановый показатель по которым составил 22 025,7 тыс. рублей (исполнение 19 100,4 тыс. рублей). В целом исполнение планового показателя по доходам от реализации имущества составило 54 654,0 тыс. рублей или 98% от уточненного плана.

Объем поступлений доходов от использования муниципальной собственности в 2019 году в сравнении с 2018 годом выше на 20 043,4 тыс. рублей. Увеличение доходов произошло по всем видам доходов кроме доходов по договорам аренды имущества (- 932,1 тыс. рублей), аренды земельных участков в собственности муниципального образования (- 194,4 тыс. рублей), доходов от дивидендов по акциям (- 458,0 тыс. рублей) и доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (- 811,5 тыс. рублей) (Таблица 3).

Основную долю 44% доходов от использования муниципального имущества составили доходы по договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; доходы по договорам аренды составили 16%; доходы от реализации имущества 12%; реализации квартир по договорам мены 21%; доходы по договорам коммерческого найма жилых помещений 3% и по 2% составили доходы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования и по договорам продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по остальным видам доходов доля составила менее 1% (Таблица 3).

Динамика поступлений доходов от использования муниципального имущества

Таблица 4 (тыс. рублей)

Наименование показателя	2015 год		2016 год		2017 год		2018 год		2019 год	
	сумма	доля	сумма	доля	сумма	доля	сумма	доля	сумма	доля
Доходы от использования имущества	176 630,7	75%	160 038,3	39%	112 942,0	75%	102 089,6	75%	102 098,8	65%
Доходы от продажи активов	59 281,4	25%	255 596,1	61%	37 231,6	25%	34 622,5	25%	54 654,0	35%
Всего:	235 912,1	100%	415 634,4	100%	150 173,6	100%	136 712,1	100%	156 752,8	100%

Доля доходов от продажи активов в общем объеме доходов от использования муниципального имущества в 2019 году составила 35%, доля доходов от использования имущества 65% (Таблица 4).

Проведенным анализом динамики поступлений доходов от использования муниципального имущества установлена тенденция роста поступлений кроме 2017 и

2018 годов, в отчетном году объем доходов выше поступлений за предыдущие два года.

В общем объеме доходов по договорам аренды (24 301,8 тыс. рублей) 87% или 21 036,7 тыс. рублей составили доходы от поступлений за пользование муниципальным имуществом жилищно-коммунального комплекса, 13% или 3 265,1 тыс. рублей доходы по договорам аренды имущества, находящегося в казне, а также в оперативном и безвозмездном пользовании у муниципального казенного учреждения «Управление материально-технического обеспечения города Урай».

В соответствии с п.6 «Порядка применения классификации операций сектора государственного управления», утвержденного приказом Минфина России от 29.11.2017 №209н (далее - Порядок КОСГУ №209н) доходы отражаются по статьям, подстатьям групп КОСГУ в соответствии с их экономическим содержанием: по статье 120 «Доходы от собственности», по статье 130 «Доходы от оказания платных услуг (работ), компенсаций затрат».

Коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе по имуществу, которое передано в аренду, оплачивается администрацией города Урай за счет бюджетных средств, в пределах утвержденных на это лимитов бюджетных обязательств на содержание муниципального имущества, то есть являются затратами (расходами) бюджета.

Выборочной проверкой установлено, что в сумму 3 265,1 тыс. рублей поступивших доходов по договорам аренды включены доходы в общей сумме 991,8 тыс. рублей, в порядке возмещения затрат, понесенных в связи с эксплуатацией муниципального имущества (коммунальные услуги, расходы на содержание имущества).

Из вышеизложенного следует, что в нарушение п.6. Порядка КОСГУ №209н в Отчете (страница 7 таблица 2) в общую сумму доходов от аренды муниципального имущества, не правомерно включена сумма 991,8 тыс. рублей, относящаяся к доходам в виде компенсации затрат на коммунальные услуги и расходов на содержание имущества.

Следует отметить, что в соответствии с заключенными договорами аренды муниципального имущества, сумма расходов на содержание имущества включена в расчет арендной платы правомерно, в соответствии с «Порядком расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом», утвержденным постановлением администрации города Урай от 18.01.2016 №21, однако в соответствии с экономическим содержанием оплата арендатором затрат по коммунальным услугам и расходов на содержание имущества является доходами от компенсации затрат муниципального образования, а не доходами от использования имущества.

В связи с началом применения федеральных стандартов с 2018 года в соответствии с п.7 Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 258н (далее – СГС «Аренда») к доходам по условным арендным платежам относится часть платы за пользование и (или) содержание (возмещение затрат по содержанию) имущества, осуществляемые на основании, в том числе

договора безвозмездного пользования, размер которой не зафиксирован договором в виде денежного значения и определяется в ходе исполнения договора. В Указания о порядке применения бюджетной классификации, утвержденные приказом Минфина России от 01.07.2013 №65н, также внесены поправки, согласно которым при начислении доходов используется код КОСГУ 135 «Доходы по условным арендным платежам» к которым относятся доходы от возмещения затрат по содержанию имущества, находящегося в аренде в соответствии с договором аренды (имущественного найма) или договором безвозмездного пользования.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.06.2016 №574 «Об общих требованиях к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации» (далее - Общие требований к методике прогнозирования поступлений доходов №574) и п.1.ст.160,1 БК РФ, постановлением администрации города Урай от 16.11.2016 №3516 утверждена «Методика прогнозирования поступлений доходов в бюджет городского округа город Урай, администрируемых администрацией города» (далее - Методика прогнозирования доходов), определяющая правила прогнозирования поступлений доходов в бюджет, по видам доходов в соответствии с кодами бюджетной классификации.

В соответствии с п.2.25 Методики прогнозирования доходов определен вид «Прочих доходов от компенсации затрат бюджета городского округа» код бюджетной классификации 040 113 02994 040000 130, который соответствует КОСГУ по статье 130 «Доходы от оказания платных услуг (работ), компенсаций затрат», однако в алгоритме расчета прогнозного объема поступлений не поименованы поступления от возмещения затрат по содержанию имущества, находящегося в аренде.

Из вышеизложенного следует, что в нарушение п. 2 Общих требований к методике прогнозирования поступлений доходов №574, методика прогнозирования доходов не содержит алгоритма расчета прогнозного объема поступлений по виду доходов от возмещения затрат по содержанию имущества, находящегося в аренде, в результате доходы от компенсации затрат, в представленном Отчете, не правомерно отражены в доходах от аренды имущества.

4. Анализ задолженности по платежам от использования имущества

По состоянию на 01.01.2019 задолженность по платежам от использования имущества составляла 173 785,3 тыс. рублей, в том числе просроченная 19 086,1 тыс. рублей. На 01.01.2020 задолженность увеличилась на 14 409,9 тыс. рублей и составила 188 195,2 тыс. рублей, в том числе просроченная 19 499,8 тыс. рублей (Таблица 5).

**Задолженность по платежам от использования
муниципального имущества**

Таблица 5 (тыс. рублей)

№ п/п	Наименование показателя	Сумма задолженности		Сумма задолженности		Отклонения	
		на 01.01.2019	в том числе просроче нная	на 01.01.2020	в том числе просроче нная	на 01.01.2020	в том числе просроч енная
	1	2	3	4	5	6(4-2)	7(5-3)
1.	Аренда имущества, в том числе:	17 333,0	17 333,0	17 910,2	17 910,2	+577,2	+577,2
1.1	имущество	5 062,0	5 062,0	6 013,2	6 013,2	+951,2	+951,2
1.2	земельные участки, государственная собственность на которые разграничена	12 031,3	12 031,3	11 621,7	11 621,7	-409,6	-409,6
1.3	земельные участки, находящиеся в государственной собственности городских округов	239,7	239,7	275,3	275,3	+35,6	+35,6
2.	По договорам коммерческого найма	499,6	319,3	539,1	340,4	+39,5	+21,1
3.	По договорам социального найма	287,4	237,3	328,1	271,8	+40,7	+34,5
4.	Приватизация имущества	64,0	64,0	59,0	59,0	-5,0	-5,0
5.	Договора купли-продажи, мены квартир	155 601,3	1 132,5	169 358,8	918,4	+13 757,5	-214,1
	Всего:	173 785,3	19 086,1	188 195,2	19 499,8	+14 409,9	+413,7

Согласно представленной информации к Отчету в 2019 году в отчетном периоде по договорам аренды имущества направлены 76 претензий на общую сумму 6 922,93 тыс. рублей, из них взыскано по исполнительным листам 349,7 тыс. рублей, в отчетном периоде погашена задолженность в общей сумме 6 259,4 тыс. рублей, что свидетельствует о том, что администрацией, безусловно, проводится значимая работа по взысканию задолженности, в том числе и в рамках досудебного претензионного урегулирования.

Объем просроченной задолженности составляет 10% от общего объема задолженности.

В отчетном периоде списана просроченная задолженность, признанная безнадежной к взысканию в общей сумме 11,7 тыс. рублей по договорам социального найма жилых помещений, что составляет 1,5% от объема просроченной задолженности на начало отчетного периода. Списания просроченной задолженности по договорам аренды имущества и земельным участкам в отчетном периоде не производилось.

Анализ задолженности по платежам от использования муниципального имущества показал, что наличие задолженности прошлых лет в общем объеме задолженности имеет риск финансовых потерь, так как существует риски ее перехода, сначала в состав просроченной, а затем в состав безнадежной к взысканию. Образовавшаяся задолженность представляет собой часть недополученного дохода от использования муниципального имущества в периоде ее образования.

Выводы:

1. Отчет «О рациональном использовании муниципального имущества за 2019 год» представлен в виде 2-х разделов:

– I. «Анализ состояния муниципального имущества, являющегося объектом учета в реестре»;

– II. «Мероприятия, проведенные комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай».

2. В результате обследования Отчета и анализа информации об использовании муниципального имущества установлено:

2.1. В Отчете представлен анализ о состоянии муниципального имущества и исполнения по всем видам доходов от использования муниципального имущества, кроме муниципальных квартир, указаны причины увеличения, либо уменьшения показателей.

2.2. Общая стоимость муниципального имущества за отчетный период увеличена на 632 658,0 тыс. рублей и на 01.01.2020 составила 15 442 500,0 тыс. рублей. Общая стоимость муниципального имущества по данным Отчета на начало и конец отчетного периода соответствует данным Реестра муниципального имущества города Урай.

Увеличение стоимости муниципального имущества в результате реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения в рамках концессионного соглашения, за счет средств концессионера на 57 962,0 тыс. рублей является положительным моментом использования муниципальной собственности.

2.3. Проведенным анализом динамики поступлений доходов от использования муниципального имущества установлена тенденция роста поступлений, в отчетном году объем доходов выше на 20 043,4 тыс. рублей поступлений за 2018 год.

В целом исполнение планового показателя по доходам от использования и реализации муниципального имущества составило 99,5%.

2.4. Наличие просроченной задолженности по платежам от использования муниципального имущества, оказывает негативное влияние на уровень объема доходной части бюджета и является отрицательным фактором рационального и эффективного использования муниципального имущества, однако отсутствие списания просроченной задолженности по договорам аренды имущества и земельным участкам в отчетном периоде, а также проводимую работу по взысканию задолженности, по результатам которой погашена задолженность в общей сумме 6 259,4 тыс. рублей, можно считать положительной оценкой в деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации город Урай в отчетном периоде.

2.5. В результате экспертно-аналитического мероприятия выявлены следующие нарушения и замечания:

2.5.1. В нарушении п.6. Порядка КОСГУ №209н в Отчете (страница 7 таблица 2) в общую сумму доходов от аренды муниципального имущества, неправомерно включена сумма 991,8 тыс. рублей, относящаяся к доходам в виде компенсации затрат на коммунальные услуги и расходов на содержание имущества.

2.5.2. В нарушение п. 2 Общих требований к методике прогнозирования поступлений доходов №574, методика прогнозирования доходов не содержит алгоритма расчета прогнозного объема поступлений по виду доходов по условным арендным платежам, к которым относятся доходы от возмещения затрат по

содержанию имущества, находящегося в аренде в соответствии с договорами аренды (имущественного найма) или безвозмездного пользования.

2.5.3. Отчет не содержит сведений по движению муниципальных квартир, которые являются объектами муниципального имущества, а также доходов от использования муниципальных квартир, к которым относятся доходы по договорам коммерческого и социального найма муниципальных квартир, и по договорам купли продажи, мены квартир в общей сумме 37 238,5 тыс. рублей или 24% от всех доходов от использования имущества.

Рекомендации (предложения):

1. Администрации города Урай:

1.1. Включить в Отчет о рациональном использовании муниципального имущества со следующего отчетного периода раздел, отражающий анализ состава и движения муниципальных квартир, а также доходов от их использования.

1.2. Сумму доходов поступающих в виде компенсации затрат на коммунальные услуги и расходов на содержание имущества по договорам аренды муниципального имущества отражать в составе доходов по условным арендным платежам, в соответствии с экономическим содержанием по статье 130 «Доходы от оказания платных услуг (работ), компенсаций затрат».

1.3. С целью не допущения нарушений правил применения кодов классификации операций сектора государственного управления, установленных Порядком КОСГУ №209н при формировании и исполнении городского бюджета, рассмотреть возможность внесения в методику прогнозирования доходов изменений в соответствии с Общими требованиями к методике прогнозирования поступлений доходов №574.

2. Думе города Урай:

Учитывая вышеизложенное, предлагаем депутатам Думы города Урай рассмотреть в установленном порядке «Отчет о рациональном использовании муниципального имущества за 2019 год».

Исполняющий обязанности
председателя



В.В. Садыкова